INMOBILIARIA METROHABITAT C.A.

CONFIDENCIAL

Quito, 31 de marzo del 2009

Señores Accionistas
INMOBILIARIA METROHABITAT C.A.
Presente

Estimados Señores Accionistas:

En cumplimiento del Artículo 16 de nuestros estatutos y de acuerdo a la Ley de Compañías, nos complace poner a consideración de ustedes, el Informe de *Actividades de la Compañía, correspondiente al año 2008.*

1. **SITUACION GENERAL**

La compañía Inmobiliaria Metrohabitat C.A. comienza sus operaciones a partir del 16 de octubre del año 2006, en la ciudad de Quito. A partir de ese momento Inmobiliaria Metrohabitat ha estado en la búsqueda de proyectos nuevos para ser gestionados por la misma.
El Edificio Zamani, proyecto de la compañía comenzó el año 2008 con la etapa de acabados. El plazo de entrega del edificio se estableció para junio del 2008, lo cual se cumplió y existieron propietarios ya habitando sus departamento para la última quincena de junio.
Se realizo un cronograma de entrega de los departamentos dependiendo de cuando se realizaban los pagos de finales o los desembolsos de los préstamos hipotecarios que los clientes solicitaron a entidades financieras.
Resumen por departamentos a DICIEMBRE 2008 es de:

DEPT	AREA M2	ESTATUS	SALDO	COMENTARIO
101	172	FALTA ESCRITURAR	$11,713.12	Cliente tiene un problema de discapacidad que no le permite firmar en escritura se está gestionando poderes ENERO 2009
201	170	ESCRITURADO	————	
202	182	ESCRITURADO	$2405.17	ENERO 2009
301	62	ESCRITURADO	————	
302	59	PENDIENTE	$36,050.64	No se ha entregado porque el cliente no ha realizado el pago completo.
401	170	ESCRITURADO	————	
402	57	ESCRITURADO	————	
403	83	ESCRITURADO	$1,445.68	ENERO 2009
501	170	ESCRITURADO	————	
502	124	ESCRITURADO	$3243.97	ENERO 2009
601	170	ESCRITURADO	$9088.50	ENERO 2009
602	124	ESCRITURADO	————	

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
27 ABR. 2009
OPERADOR 2
CAU

Este proyecto se financio de la siguiente forma:

PRESTAMO ACCIONISTAS	4%
PRESTAMOS LARGO PLAZO	71%
ANTICIPO CLIENTES	20%
PROVEEDORES	5%
TOTAL	100%

Adicionalmente, se comenzó el diseño del siguiente proyecto, un edificio parecido a Zamani, con 12 departamentos. Se ha decidido llamar al Edificio Kantú. Se adquirió los terrenos consiguientes donde se realizo el anterior proyecto y se realizaron los trámites necesarios para ingresar al proyecto los planos en el cuerpo de Bomberos y Municipio de Quito, y poder comenzar en el 2009 cuando se decida hacerlo.

2.- ESTRUCTURA SOCIETARIA

Al 31 de diciembre del 2008, la composición accionaría de la empresa fue la siguiente

ACCIONISTAS	% PARTICIPACIÓN
Juan Ribadeneira	98%
Caridad Ribadeneira	1%
M. José Ribadeneira	1%
Total	**100%**

3.- PERSPECTIVAS 2009

Para el año 2009, se espera una crisis financiera mundial, la cual afectara a los préstamos hipotecarios que las instituciones financieras podrían dar a los posibles clientes. Por lo cual, la compañía considera que para los primeros dos trimestres de este año, se debe esperar el arranque del nuevo proyecto, para después si la situación financiera se estabiliza comenzar a promocionar y gestionar el nuevo Edificio Kantú.

Atentamente,

Caridad Ribadeneira López de Alda
GERENTE GENERAL
INMOBILIARIA METROHABITAT C.A.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
27 ABR. 2009
OPERADOR 2
CAU

PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	2.008
PASIVOS CORRIENTES:	
Obligaciones por pagar a bancos y otros	1
Cuentas por pagar	1
Participación a trabajadores	-
Impuesto a la renta	-
Otros gastos acumulados y otras cuentas por pagar	496
Total pasivos corrientes	499
PASIVO LARGO PLAZO:	
Obligaciones por pagar a bancos y otros	33
Total pasivo largo plazo	33
PROVISION PARA JUBILACION Y DESAHUCIO	-
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:	
Capital social	1
Aportes futura Capitalización	-
Reserva legal	-
Utilidades/ Perdidas del Ejercicio	(13)
Patrimonio de los accionistas	(12)
TOTAL	519

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
27 ABR. 2009
OPERADOR 2
CAU

INMOBILIARIA METROHABITAT C.A.

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008

(Expresados en miles de U.S. dólares)

ACTIVOS	2008
ACTIVOS CORRIENTES:	
Caja y equivalentes de caja	4
Cuentas por cobrar comerciales	64
Inventarios	-
Gastos anticipados y otras cuentas por cobrar	283
Total activos corrientes	351
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO:	
Terreno	-
Edificio e instalaciones	-
Maquinaria y equipo	-
Vehículos	105
Muebles, enseres y equipos	3
Total	108
Menos depreciación acumulada	(21)
Propiedades, planta y equipo, neto	87
ACTIVOS DIFERIDOS:	
Marcas, patentes, derechos de llave	-
Gastos de organización y constitución	101
Otros gastos diferidos	-
Menos amortización acumulada	(20)
Total activo diferido	81
TOTAL DEL ACTIVO	519

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
27 ABR. 2009
OPERADOR 2
CAU

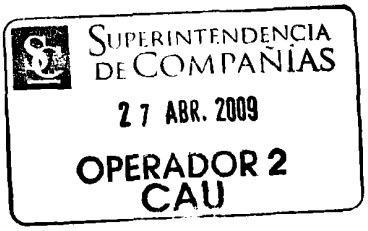
INMOBILIARIA METROHABITAT C.A.

ESTADO DE RESULTADOS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008

(Expresados en miles de U.S. dólares)

	2.008
VENTAS NETAS	1.653
COSTO DE VENTAS	1.644
MARGEN BRUTO	9
GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS:	
Gastos de ventas	-
Gastos de administración	-
Total	-
UTILIDAD DE OPERACIONES	9
OTROS GASTOS (INGRESOS):	
Intereses pagados	-
Amortizacion acumulada activos diferidos	20
Otros gastos, neto	2
Total	22
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	(13)
MENOS:	
Participación a trabajadores	-
Impuesto a la renta	-
Total	-
UTILIDAD NETA	(13)



INMOBILIARIA METROHABITAT C.A. 156587

Quito, 10 de febrero del 2009

Licenciado
Jaime Romero Quezada
Presente.-

De mi consideración:

Dando cumplimiento a las disposiciones legales de la Superintendencia de Compañías, convocamos a usted en su calidad de COMISARIO a la Junta General Ordinaria de Accionistas de la compañía Inmobiliaria Metrohabitat C.A., que se llevará a cabo en el local de la Compañía ubicado en la calle de los Naranjos N44-15 y De los Granados.

La fecha en la que se celebrará la junta es el 31 de marzo del 2009 a las 15:30.

Atentamente,

Caridad Ribadeneira López de Alda
Gerente General
INMOBILIARIA METROHABITAT C.A.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
27 ABR. 2009
OPERADOR 2
CAU

156587

INMOBILIARIA METROHABITAT C.A.

CONVOCATORIA

A JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS

De conformidad con lo dispuesto en la Ley de Compañías y en los Estatutos vigentes, convóquese a los señores accionistas de la **INMOBILIARIA METROHABITAT C.A.** a la Junta General de Accionistas que se celebrará el ***día 31 de marzo del 2009 a las 15:30,*** en la calle Los Naranjos N44-15 y Av. Los Granados en la ciudad de Quito.

Los puntos a tratarse son:

1. Conocimiento y resolución sobre el informe de los Administradores, Comisario, Balance General y Estados de Resultados del Ejercicio 2008.
2. Nombramiento de Comisarios.

Todos los documentos que serán conocidos por la Junta General se encuentran a disposición de los señores accionistas en el local de la Compañía.

Convóquese en forma especial al Comisario: Licenciado Jaime Romero Quezada.

Quito, 10 de febrero del 2009

CARIDAD RIBADENEIRA
SECRETARIA DEL DIRECTORIO

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
27 ABR. 2009
OPERADOR 2
CAU